

**Top Sanier: Im Zentrum und super praktisch +  
Kfz-Stellplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 133320**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	46,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Marcus Plattner**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366488315101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Mattersburg wartet diese \*\*kompakte, frisch modernisierte\*\* 2-Zimmer-Eigentumswohnung auf neue Eigentümer. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Pendler nach Wien/Wr. Neustadt oder Anleger, die eine gut vermietbare Stadtwohnung in zentraler Lage suchen. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift in zentraler Stadtlage von Mattersburg. Sie wurde im Jänner 2026 umfassend modernisiert und präsentiert sich sofort bezugsfertig; ein Kfz-Stellplatz direkt beim Haus sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab. - Wohnfläche ca. 46,13 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer (Wohnraum + Schlafzimmer) - Helles Bad mit Wanne und separatem WC - Kellerabteil ca. 5,5 m<sup>2</sup> - 1 Kfz-Stellplatz im Freien inklusive Das Gebäude stammt aus ca. 1980, die Wohnung selbst wurde 2026 zuletzt modernisiert und befindet sich in zeitgemäßem, gepflegtem Zustand. Bad mit Wanne, separates WC, ein praktischer Grundriss sowie der Lift im Haus sorgen für komfortables Wohnen auch im Alltag. - - Kaufpreis: 70.000,00 € [ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws]([https://ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws.com/web/direct-files/attachments/46856814/d3e4d406-ef2a-4980-929d-392b21ab3edf/133320\\_lang\\_expose.pdf](https://ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws.com/web/direct-files/attachments/46856814/d3e4d406-ef2a-4980-929d-392b21ab3edf/133320_lang_expose.pdf)) - Empfohlene Eigenmittel: 17.500,00 € (ca. 25% des Kaufpreises) [ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws]([https://ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws.com/web/direct-files/attachments/46856814/d3e4d406-ef2a-4980-929d-392b21ab3edf/133320\\_lang\\_expose.pdf](https://ppl-ai-file-upload.s3.amazonaws.com/web/direct-files/attachments/46856814/d3e4d406-ef2a-4980-929d-392b21ab3edf/133320_lang_expose.pdf)) Die Wohnung eignet sich aufgrund des moderaten Kaufpreises sehr gut für Erstkäufer, die den Schritt ins Eigentum machen möchten, sowie für Anleger, die eine solide, gut vermietbare Kleinwohnung mit Stellplatz suchen. Diese Immobilie spricht insbesondere folgende Zielgruppen an: - \*\*Singles & Paare\*\*: Kompakte, leistbare Stadtwohnung mit modernisiertem Zustand und guter Infrastruktur - \*\*Pendler\*\*: Zentrale Lage in Mattersburg mit guter Anbindung nach Wien/Wr. Neustadt, Stellplatz inklusive. - \*\*Anleger\*\*: Attraktives Preisniveau, vermietbare Größe (ca. 46 m<sup>2</sup>), zentrale Lage und Lift im Haus. Hinweis: Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer vorbehalten, Möblierungen dienen nur der Illustration.